

Mimořádně variabilní třígenerační vila s komerčním prostorem 13+3, 412 m², Újezd nad Lesy

Borovská, Praha 21, Praha

27 500 000 Kč

za nemovitost

Odhad 28,3 mil. Cena vč. provize. Prodávající si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	219 m ²
Užitná plocha:	412 m ²	Plocha parcely:	769 m ²
Plocha zahrady:	550 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Mimořádně variabilní třígenerační vila s komerčním prostorem 13+3, 412 m², s terasami, 5 parkovacími stáními a bazénem, na pěkném pozemku 769 m², v klidné rezidenční ulici.

Vila z roku 1989, s provedenou nástavbou a převážnou rekonstrukcí v roce 2006, dále novou zateplenou fasádou a kompletní výměnou oken v roce 2009.

Dispoziční řešení:

1.PP - komerční prostory, 108 m², (kancelář, ateliér- dílna, chodba, schodiště, kotelna/sklad, sušárna, technická místnost, sklepy)

1.NP - chodba, schodiště, byt 3+1, 93 m², s terasou 10 m², (chodba, kuchyň, 2x pokoj, pracovna s galériím koupelna s WC),

2.NP - schodiště, byt 4+1, 102 m², s terasou 5 m², (chodba, kuchyň, 4x pokoj, komora, 2x koupelna, 2x WC),

3.NP/Podkroví - schodiště, byt 4+1, 109 m², s lodžii 5 m² (chodba, kuchyň, 4x pokoj, komora, 2x koupelna, 2x WC).

Kompletní síť, včetně dvou studen a možností získání silného zdroje energie z podzemní vody tepelným čerpadlem.

Na pochozí mírně skloněnou střechu lze taktéž instalovat fotovoltaické a solární panely. Vytápění kondenzačním kotlem DeDietrich.

Nemovitost v klidné lokalitě, 500 metrů od Klánovického lesa s mnoha cyklostezkami, několika rybníky a lesoparkem. S veškerou občanskou vybaveností, škola, školka, zdravotní středisko, obchody a restaurace.

Výborná dostupnost do centra Prahy, autem cca. 25 minut, vlakem z Běchovic 15 minut, autobusová zastávka 200 metrů od domu. Vyjímečná nemovitost, doporučujeme.



Vyřizuje

Jan Brunner

Tel.: +420 731157187

GSM: +420 731157187

E-mail: jan.brunner@qara.cz